

## Investiční příležitost u Novomlýnských nádrží: RD 4+1 v Šakvicích s potenciálem pro druhý stavební p

Podzahrady, Šakvice



**2 999 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK.



Vyřizuje

**Karel Joch**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	749 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	639 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte projekt s jedinečným potenciálem v jedné z nejžádanějších vinařských a turistických lokalit Jižní Moravy? Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 4+1 s velkorysou obytnou plochou 110 m<sup>2</sup> v obci Šakvice, v těsné blízkosti vodní nádrže Nové Mlýny a s výhledem na Pálavu. K domu náleží uzavřený dvůr, hospodářská stavení, autentický hluboký sklep a především strategický pozemek o celkové výměře 749 m<sup>2</sup>.

Hlavní benefity nemovitosti:

Obrovský investiční potenciál: Pozemek je přístupný i ze zadní strany. Nabízí se tak možnost rozdělení na dvě samostatné parcely, přičemž zadní část lze využít jako stavební pozemek pro stavbu druhého rodinného domu nebo

rekreačního objektu.

Čisté plátno pro vaše představy: Dům nebyl za posledních 40 let modernizován. Je v původním stavu, což novému majiteli dává absolutní svobodu při kompletní rekonstrukci – ať už pro rodinné bydlení, luxusní chalupu nebo vyhledávaný penzion.

Moravská autenticita: Prostorný, hluboký sklep je ideální pro vybudování soukromého vinného archivu.

Dispozice a uspořádání domu:

Vnitřní užitná plocha domu činí 110 m<sup>2</sup> a její dominantou je centrální hala, která v minulosti sloužila jako příjemné místo pro setkávání a posezení.

Dispozice 4+1: Kuchyně, 4 samostatné pokoje, koupelna, toaleta a propojovací chodba/hala.

Hospodářská část a dvůr: Na obytnou část navazuje hospodářské zázemí a uzavřený dvorek, který poskytuje naprosté soukromí před okolním světem. Je to ideální místo pro vybudování krytého venkovního posezení s grilem nebo bazénu.

Pozemek a stavební potenciál (749 m<sup>2</sup>):

Celková plocha pozemku je 749 m<sup>2</sup>. Klíčovou výhodou je přístupová cesta z obou stran parcely. Přední část: Stávající dům 4+1 s dvorem a sklepem vhodný k modernizaci.

Zadní část: Nová stavební parcela s vlastním příjezdem, ideální pro výstavbu druhého domu, apartmánů na pronájem nebo k samostatnému prodeji, čímž se výrazně sníží vstupní investice.

Lokalita, kterou si zamilujete:

Obec Šakvice zažívá v posledních letech obrovský rozmach. Nachází se na břehu Novomlýnských nádrží, obklopena vinicemi a cyklostezkami. Jde o vyhlášenou lokalitu pro milovníky vína, vodních sportů, rybaření a turistiky (Pálava, Lednickovaltický areál). Výborná je také dopravní dostupnost (blízkost dálnice D2 směr Brno/Břeclav, vlakové spojení).

Ať už plánujete vybudovat rodinné sídlo, ubytování pro turisty, nebo hledáte bezpečné uložení peněz s garantovaným růstem hodnoty, tato nemovitost v Šakvicích splní veškerá vaše očekávání.

Pro více informací nebo pro domluvení prohlídky neváhejte kontaktovat vašeho realitního poradce Karla Jocha